

**2017 年第一期莒南县城市建设投资集团**

**有限公司公司债券**

**2021 年年度债权代理事务报告**

债权代理人

中国民生银行股份有限公司济南分行

二〇二二年六月

## 声 明

中国民生银行股份有限公司济南分行（以下简称“民生银行济南分行”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人所提供的2021年度审计报告、莒南县城市建设投资集团有限公司（以下简称“莒南国资”、“发行人”或“公司”）提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为民生银行济南分行所作的承诺或声明。

## 目 录

声 明.....	II
第一章 本期债券概况.....	1
第二章 债权人代理人管理人履职情况.....	5
第三章 发行人的经营与财务状况.....	6
第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况.....	8
第五章 发行人偿债保障措施的执行情况及本期债券本息偿付情况..	9
第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析.....	10
第七章 债券持有人会议召开的情况.....	11
第八章 偿债能力和意愿分析.....	12
第九章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况.....	13

## 第一章 本期债券概况

### 一、发行人名称

莒南县城市建设投资集团有限公司（原名“莒南县城市国有资产经营有限公司”）

### 二、备案文件和备案规模

- （一）国家有关部门对本期债券的批准文件；
- （二）《莒南县城市国有资产经营有限公司公司债券募集说明书》；
- （三）发行人最近三年经审计的《审计报告》；
- （四）鹏元资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- （五）北京市衡基律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- （六）《莒南县城市国有资产经营有限公司债权人协议》；
- （七）《莒南县城市国有资产经营有限公司公司债券债券持有人会议规则》；
- （八）《莒南县城市国有资产经营有限公司公司债券资金管协议》。

### 三、本期债券的主要条款

- （一）**发行人：**莒南县城市国有资产经营有限公司。
- （二）**债券名称：**2017年第一期莒南县城市建设投资集团有限公司公司债券（简称“17莒南国资债01”、“PR莒南01”）。
- （三）**发行总额：**人民币7.7亿元。
- （四）**债券期限：**本期债券期限为7年期。
- （五）**债券利率：**本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面年

利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

**(六) 还本付息方式：**本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付；分次还本。从第 3 个计息年度开始，逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年的当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

**(七) 发行价格：**本期债券面值人民币 100 元，平价发行。

**(八) 发行方式：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。

**(九) 发行对象：**承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

**(十) 簿记建档日：**本期债券的簿记建档日为 2017 年 9 月 26 日

**(十一) 发行期限：**本期债券的发行期限为 5 个工作日，自发行首日起至 2017 年 9 月 30 日止。

**(十二) 发行首日：**本期债券发行期限的第 1 日，即 2017 年 9 月 26 日。

**(十三) 起息日：**自 2017 年 9 月 26 日开始计息，本期债券存续期限内每年的 9 月 26 日为该计息年度的起息日。

**(十四) 债券形式及托管方式：**实名制记账式公司债券。通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记公司登记托管；通过上海证券交易所协议发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

**(十五) 承销方式：**承销团余额包销。

**(十六) 债券评级：**经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA，本期债券的信用级别为 AA。

**(十七) 增信措施：**无。

**(十八) 计息期限：**本期债券计息期限为自 2017 年 9 月 26 日至 2024 年 9 月 25 日止。

**(十九) 付息日：**2017 年至 2024 年每年的 9 月 26 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）为上一个计息年度的付息日。

**(二十) 兑付日：**2017 年至 2024 年每年的 9 月 26 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

**(二十一) 本息兑付方式：**通过本期债券托管机构和其它有关机构办理。

**(二十二) 承销团成员：**主承销商为东方证券承销保荐有限公司（原名“东方花旗有限公司”），分销商为中信建投证券股份有限公司。

**(二十三) 监管银行、债权代理人：**中国民生银行股份有限公司济南分行。

**(二十四) 流动性安排：**本期债券发行结束后，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请。

**(二十五) 税务提示：**根据国家有关税收法律、法规的规定，投

投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

## 第二章 债权代理人管理人履职情况

报告期内，债权代理人依据《管理办法》、《执业行为准则》、上市规则和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《债权代理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、债权代理协议中所约定的义务，积极行使债券债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益。



### 第三章 发行人的经营与财务状况

#### 一、发行人经营情况

发行人主营业务为工程建设、耕地指标整理、房地产开发销售和矿石销售等。截至2021年12月31日，公司资产总额1,539,476.23万元，负债总额602,453.76万元，所有者权益937,022.47万元，资产负债率39.13%。2021年度实现营业收入153,095.10万元，净利润16,795.73万元。

#### 二、发行人财务情况

##### (一) 合并资产负债表

单位：元

项目	2021 年末	2020 年末	增减幅度
流动资产合计	10,133,563,893.95	9,349,000,487.60	8.39%
非流动资产合计	5,261,198,439.74	5,746,737,558.00	-8.45%
资产总计	15,394,762,333.69	15,095,738,045.60	1.98%
流动负债合计	4,879,151,351.84	4,559,374,402.75	7.01%
非流动负债合计	1,145,386,244.95	1,314,600,290.27	-12.87%
负债合计	6,024,537,596.79	5,873,974,693.02	2.56%
所有者权益合计	9,370,224,736.90	9,221,763,352.58	1.61%

##### (二) 合并利润表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度	增减幅度
营业收入	1,530,950,974.26	972,619,278.40	57.40%
营业成本	1,230,158,646.82	730,761,559.79	68.34%
营业利润	190,501,265.11	186,109,871.40	2.36%
营业外收入	28,733,719.48	848,914.51	3284.76%
利润总额	216,176,682.23	184,799,583.98	16.98%
净利润	167,957,272.73	135,037,921.30	24.38%

##### (三) 合并现金流量表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度	增减幅度
经营活动产生的现金流量净额	-36,982,687.35	-432,301,877.56	-91.45%
投资活动产生的现金流量净额	14,645,975.79	-143,744,597.01	-110.19%
筹资活动产生的现金流量净额	-233,911,586.68	327,821,193.81	-171.35%

项目	2021 年度	2020 年度	增减幅度
现金及现金等价物净增加额	-256,248,298.24	-248,225,280.76	3.23%

## 第四章 发行人募集资金使用及专项账户

### 运作情况与核查情况

#### 一、本期债券募集资金和专项账户情况

发行人经发改企业债券（2017）261号文备案，于2017年9月26日公开发行人人民币77,000万元的公司债券，扣除承销费用后的全部募集资金已于2017年10月26日划入发行人在中国民生银行股份有限公司临沂莒南支行开立的债券募集资金专用账户。

报告期内，本期债券专项账户运作正常。

#### 二、本期债券募集资金实际使用与核查情况

根据“PR 莒南 01”募集说明书，本期债券发行所募集资金77,000万元，其中50,000万元用于莒南县临海新城保障性安居工程建设项目，27,000万元用于补充流动资金。

截至2021年末，募集资金已使用7.67亿元，剩余0.03亿元。已使用资金划款均按照监管协议要求提供相关资料。东方证券承销保荐有限公司作为本期债券的主承销商，在进行上述募集资金使用核查中发现，发行人未提供部分募集资金使用的合同、发票及银行对账单等支持性文件。针对上述募集资金使用问题，东方证券承销保荐有限公司已于2021年2月8日、2021年9月24日和2022年2月28日向发行人发送了关于本期债券募集资金使用整改函督促发行人进行整改。

## 第五章 发行人偿债保障措施的执行情况及

### 本期债券本息偿付情况

#### 一、发行人偿债保障措施执行情况

报告期内，发行人偿债保障措施较募集说明书中披露的内容相比未发生重大变化。

#### 二、本期债券的本息偿付情况

PR 莒南 01（证券代码：127657.SH）于 2021 年 9 月 26 日按期兑付利息和发债总额 20%的本金，发行人已在兑付日前三个工作日内将上一年度应付本息及手续费足额按期分别划付至中央国债登记结算有限公司及中国证券登记结算有限公司上海分公司要求的账户中。

## 第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

### 一、内外部增信机制

本期债券无担保。报告期内，发行人内外部增信机制未发生变化。

### 二、偿债保障措施的有效性

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为按时、足额偿付本期债券制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券债权代理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保本期债券安全付息、兑付的保障措施。

报告期内，发行人偿债保障措施未发生变化。

## 第七章 债券持有人会议召开的情况

截至本报告出具日，发行人未召开债券持有人会议。

## 第八章 偿债能力和意愿分析

### 一、偿债能力分析

2020 年末和 2021 年末，发行人资产负债率分别为 38.91%和 39.13%，发行人长期偿债能力指标较好。

2020 年末和 2021 年末，发行人流动比率分别为 2.05 和 2.08，速动比率分别为 1.09 和 1.08，发行人短期偿债能力有所波动，但仍处于合理的水平。

### 二、偿债意愿分析

报告期内，发行人按照募集说明书的约定及时兑付债券本息，偿债意愿未发生重大不利变化。

## 第九章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况 及债权人采取的应对措施

报告期内，发行人偿债能力和增信措施未发生重大不利变化。



## 第十章 发行人报告期内发生的重大事项

### 一、报告期内发行人审计机构的变更

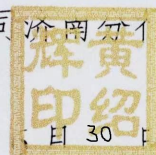
发行人 2021 年度财务报表审计机构由利安达会计师事务所（特殊普通合伙）变更为北京兴昌华会计师事务所（普通合伙），并于 2022 年 4 月 11 日出具了《莒南县城市国有资产经营有限公司关于会计师事务所发生变更的公告》。本次会计师事务所变更根据发行人内部决策流程选定，不存在违背公司章程的情形，不会对投资者利益产生重大不利影响。

除此之外，报告期内，发行人未发生其他重大事项。

(本页无正文，为《2017年第一期莒南县城市建设投资集团有限公司公司债券2021年年度债权代理事务报告》之盖章页)



中国民生银行股份有限公司 江阴分行



2022年 月 30日